

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren e.G.



Grüngürtel 31
 Telefon: 02421/3909-0
 E-Mail: info@wohnungsbaugenossenschaft-dn.de
 Telefax: 02421/390970
 Homepage: www.wohnungsbaugenossenschaft-dn.de

a) Gegenstand der Gesellschaft

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

Mitglieder können natürliche Personen, Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden.

b) Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Bilanz	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen	46.209.604,24 €	47.215.768,89 €	46.375.667,70 €	-840.101,19 €	-1,78%
II. Finanzanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte	1.886.113,58 €	2.091.421,88 €	2.122.444,94 €	31.023,06 €	1,48%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	128.216,08 €	54.925,14 €	47.547,38 €	-7.377,76 €	-13,43%
III. Kassenbestand	1.472.419,85 €	1.230.916,88 €	1.833.893,14 €	602.976,26 €	48,99%
C. Rechnungsabgrenzungsposten	15.712,85 €	13.266,42 €	9.607,79 €	-3.658,63 €	-27,58%
Summe Aktiva	49.712.066,60 €	50.606.299,21 €	50.389.160,95 €	-217.138,26 €	-0,43%
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	9.020,00 €	7.585,00 €	13.735,00 €	6.150,00 €	81,08%
II. Der verbleibenden Mitglieder	761.780,00 €	770.185,00 €	762.395,00 €	-7.790,00 €	-1,01%
III. Aus gekündigten Geschäftsanteilen	205,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
IV. Ergebnismrücklagen	24.132.988,94 €	24.958.880,87 €	26.439.318,64 €	1.480.437,77 €	5,93%

Bilanz	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
V. unverteilter Bilanzgewinn aus dem Vorjahr	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
VI. Bilanzgewinn	30.069,40 €	30.471,20 €	30.807,40 €	336,20 €	1,10%
B. Rückstellungen	321.900,00 €	328.020,00 €	335.294,56 €	7.274,56 €	2,22%
C. Verbindlichkeiten	24.456.103,26 €	24.511.157,14 €	22.672.645,73 €	-1.838.511,41 €	-7,50%
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €	0,00 €	134.964,62 €	134.964,62 €	
Summe Passiva	49.712.066,60 €	50.606.299,21 €	50.389.160,95 €	-217.138,26 €	-0,43%

c) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	6.662.018,80 €	6.971.572,01 €	7.399.895,12 €	428.323,11 €	6,14%
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-38.346,53 €	201.674,18 €	31.479,90 €	-170.194,28 €	-84,39%
3. sonstige betriebliche Erträge	120.003,15 €	103.943,06 €	139.375,86 €	35.432,80 €	34,09%
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	3.203.891,32 €	3.581.987,73 €	3.170.723,92 €	-411.263,81 €	-11,48%
5. Personalaufwand					
a) Löhne u. Gehälter	41.925,00 €	51.184,00 €	56.614,80 €	5.430,80 €	10,61%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	658,85 €	2.114,15 €	3.589,51 €	1.475,36 €	69,79%
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	1.297.685,94 €	1.390.910,10 €	1.443.811,44 €	52.901,34 €	3,80%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	998.595,57 €	1.076.804,20 €	1.084.634,12 €	7.829,92 €	0,73%
Betriebsergebnis	1.200.918,74 €	1.174.189,07 €	1.811.377,09 €	637.188,02 €	54,27%
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
9. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
10. Abschreibungen auf Finanz- anlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	352.008,09 €	314.172,44 €	295.414,68 €	-18.757,76 €	-5,97%
Finanzergebnis	-352.008,09 €	-314.172,44 €	-295.414,68 €	18.757,76 €	-5,97%
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	848.910,65 €	860.016,63 €	1.515.962,41 €	655.945,78 €	76,27%
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	1.329,00 €	1.329,00 €	
13. sonstige Steuern	3.745,01 €	3.653,50 €	3.388,24 €	-265,26 €	-7,26%
Jahresergebnis	845.165,64 €	856.363,13 €	1.511.245,17 €	654.882,04 €	76,47%

Gewinn- u. Verlustrechnung	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuß in Ergebnismrücklagen	815.096,24 €	825.891,93 €	1.480.437,77 €	654.545,84 €	79,25%
Jahresergebnis	30.069,40 €	30.471,20 €	30.807,40 €	336,20 €	1,10%